Bar, Tabac, Presse, PMU, Loto licence IV avec terrasse sur un emplacement N°1,, Le Bignon (44140)

Annonce **C1284840** mise à jour le **29 avril 2025**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Le Bignon (44140) : A vendre un fonds de commerce de bar, tabac, presse, FDJ, PMU entièrement neuf.

Le déplacement de l'activité vient tout juste d'avoir lieu.

La commune a choisi de créer un pôle commercial dynamique, regroupant commerces et habitations.

A noter : Il n'existait, auparavant, aucun bar dans la commune ; le développement est en cours et progresse très rapidement.

L'établissement est aux normes, notamment :
- Accessibilité PMR (personnes à mobilité réduite),
- Sécurité incendie,
- Conformité règlementaire générale.

Descriptif :
- Surface commerciale : 120 m²,
- Réserve et bureau : environ 45 m²,
- Surface totale : environ 165 m².

Affaire clé en mains, idéale pour un couple ou avec salariés.

Conditions financières :
- Loyer annuel : 24 000 € HT (soit 2 000 € HT /mois).
- Commissions tabac : 80 000 € (données avant déplacement et avant l'ouverture de l'activité bar).

Prix de vente :
- Prix HAI : 436 000 €
- Prix net vendeur : 400 000 € + les honoraires de 9% soit 36 000 € (à la charge de l'acquéreur).
- HAI : Les honoraires d'agence inclus.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**

Surface commerciale : 120 m²

Surface totale : 165 m²

Points fort :
Agencement et matériels neufs.

Loyer annuel : 24 000 €

Éléments chiffrés (HT) :

	2022	2023
159 000 € (HT)	160 000 € (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	

83 000 € (HT)	69 000 € (HT)
€ (HT)	€ (HT)
14 000 € (HT)	56 000 € (HT)
1 € (HT)	1 € (HT)

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**436 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**150 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Le Bignon (44140), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Le Bignon : **3 920 (sos villages)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.